

# Fundamenta Group Deutschland AG - Ankaufsprofil

Investitionsstrategie	
Anlagesegment	Wohnimmobilien Deutschland
Strategie	Aufbau eines hochwertigen, diversifizierten und nachhaltigen Wohnimmobilien-Portfolios mit stabilem Cashflow und Wertsteigerungspotential

Investmentstil	<b>Core, Core + «Manage-to-Core» und Value Add mit Fokus auf stabilen Cashflows</b>
Nutzungsarten	<b>Hauptfokus Bestandsliegenschaften</b> (Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Wohn- & Geschäftshäuser, auch mit <b>höherem Gewerbeanteil</b> ), außerdem Forward Deals/ Projektentwicklungen sowie Quartiersentwicklungen
Standorte / Zielstädte	<b>Universitätsstädte, wachstumsstarke Großstädte, Metropolregionen</b> <b>FOKUS auf B-Städte und Umland der A-Städte, ZIELSTÄDTE sind insbesondere:</b> <ol style="list-style-type: none"><li><b>Region Nord:</b> Bremen, Hamburg, Kiel, Lübeck, Oldenburg</li><li><b>Region Mitte:</b> Braunschweig, Hannover, Kassel, Wolfsburg</li><li><b>Region Ost:</b> Berlin, Dresden, Erfurt, Leipzig, Potsdam</li><li><b>Region NRW:</b> Aachen, Bonn, Bielefeld, Dortmund, Düsseldorf, Essen, Köln, Münster, Osnabrück</li><li><b>Region West:</b> Darmstadt, Frankfurt, Mainz, Offenbach, Trier, Wiesbaden</li><li><b>Region Südwest:</b> Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Mannheim, Reutlingen, Stuttgart, Ulm</li><li><b>Region Südost:</b> Augsburg, Ingolstadt, München, Nürnberg / Fürth / Erlangen, Regensburg</li></ol>
Lagen	<b>Innenstadt</b> bzw. <b>Stadttrandlagen</b> mit attraktiver Standortqualität (gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel) im <b>mittleren Mietpreissegment</b>
Objektvolumen	Min. <b>EUR 8 Mio.</b>   präferiert <b>EUR 10 – 50 Mio.</b>   Max. <b>EUR 200 Mio.</b>
Jahresnettomiete / Kaufpreis	<b>&gt; 3.33 % (Faktor 30) für Bestandsliegenschaften, Portfolien und Forward Deals / Projektentwicklungen</b>

Erbetene Objektinformationen	
<ul style="list-style-type: none"><li>Adresse / Makrolage / Mikrolage (z. B. Infrastruktur, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel etc.)</li><li>Objektbeschreibung</li><li>Baujahr / letzte Renovierung (Angabe zu Renovierungs- / Instandhaltungsmassnahmen)</li><li>Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe) inklusive Definition (z.B. BGF)</li><li>Aktuelle Mieterliste (Jahresnetto-SOLL-Miete, Jahresnetto-IST-Miete, Leerstände, ggfs. Mietvertragslaufzeiten etc.)</li><li>Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten</li><li>Objektfotos (außen und innen)</li><li>Grundrisse</li><li>Kaufpreisvorstellung</li><li>Nachweis der Beauftragung</li></ul>	

ESG - Kriterien	
<ul style="list-style-type: none"><li>Neubauportfolios ab EUR 10 Mio. Ankaufsvolumen: Immobilien mit hohem energetischen Standard (z.B. KfW 40, KfW 55 oder «Niedrigstenergiegebäude») bevorzugt</li><li>Kein Erwerb von Liegenschaften ohne vorhandene oder geplante Infrastruktur im Objektumfeld (insb. ÖPNV, Bildungseinrichtungen, Nahversorgung und Naherholung)</li><li>Unerwünschte Gewerbenutzungen: Gewerbenutzungen mit städtebaulichem Störpotential («Trading Down Effect») oder negativer Beeinträchtigung der wohnwirtschaftlichen Nutzung (wie z. B. Spielhallen, Sportwetten-Anbieter, Shisha- &amp; Raucher-Bars)</li></ul>	

Ansprechpartner   Kontakt	
<b>Fundamenta Group Deutschland AG</b> <b>www.fundamentagroup.de</b>	
<b>Kathrin Schöning</b> (Director Acquisition) Maximilianstraße 38 80539 München T: + 49 89 9982 07 271 M:+ 49 160 9857 1199 <a href="mailto:kathrin.schoening@fundamentagroup.de">kathrin.schoening@fundamentagroup.de</a>	

Disclaimer	
<small>Das Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Gleiches gilt für die Verwendung oder der Weitergabe dieses Dokumentes an Dritte. Makler haben nachzuweisen, dass sie vom Eigentümer beauftragt sind. Ein Maklervertrag kommt erst nach Übermittlung eines schriftlichen Angebotes und der schriftlichen Annahme durch die Fundamenta Group Deutschland AG zustande.</small>	

# Potenzielle Zielstädte

## 1 REGION NORD

- Bremen
- Hamburg / Umland
- Kiel
- Lübeck
- Oldenburg

## 2 REGION MITTE

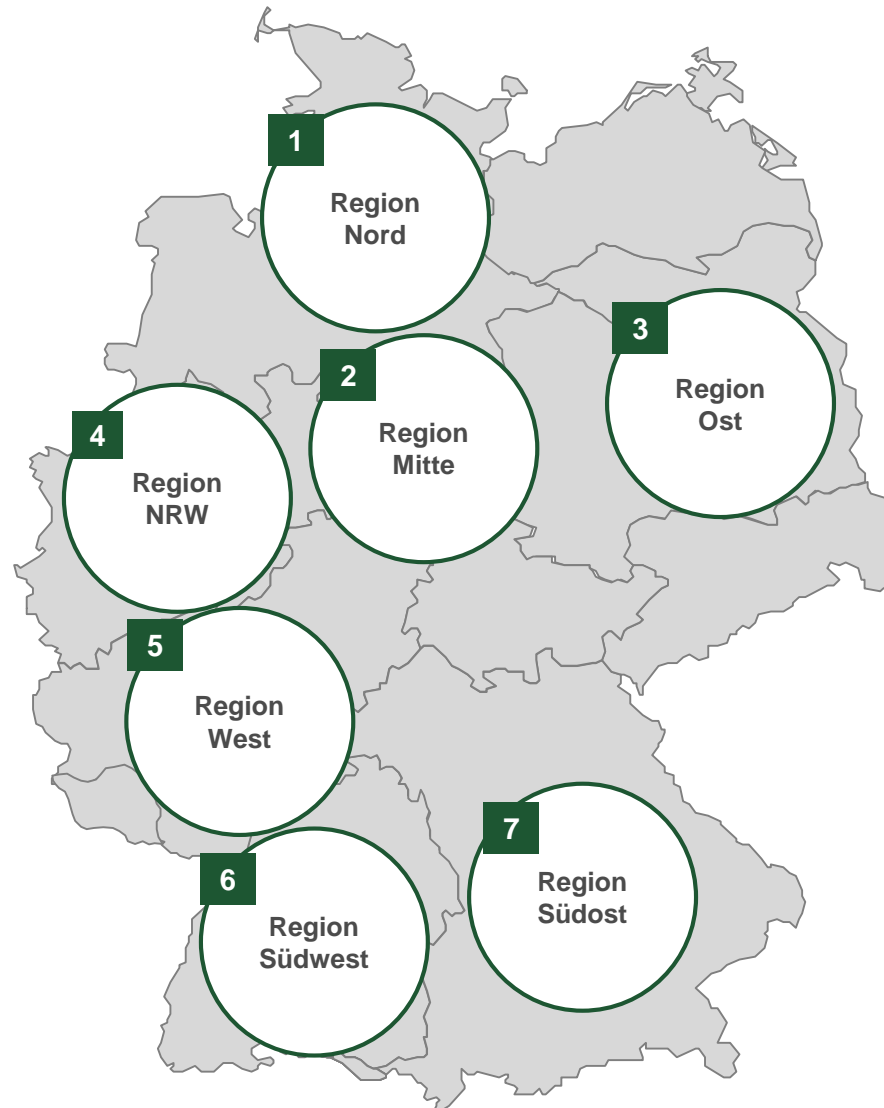
- Braunschweig
- Hannover
- Kassel
- Wolfsburg

## 3 REGION OST

- Berlin / Umland
- Dresden
- Erfurt
- Leipzig
- Potsdam

## 4 REGION NRW

- Aachen
- Bielefeld
- Bonn
- Dortmund
- Düsseldorf / Umland
- Essen
- Köln / Umland



## 4 REGION NRW

- Münster
- Osnabrück

## 5 REGION WEST

- Darmstadt
- Frankfurt / Umland
- Mainz
- Offenbach
- Trier
- Wiesbaden

## 6 REGION SÜDWEST

- Freiburg
- Heidelberg
- Heilbronn
- Karlsruhe
- Mannheim
- Reutlingen
- Stuttgart / Umland
- Ulm

## 7 REGION SÜDOST

- Augsburg
- Ingolstadt
- München / Umland
- Nürnberg / Fürth / Erlangen
- Regensburg